



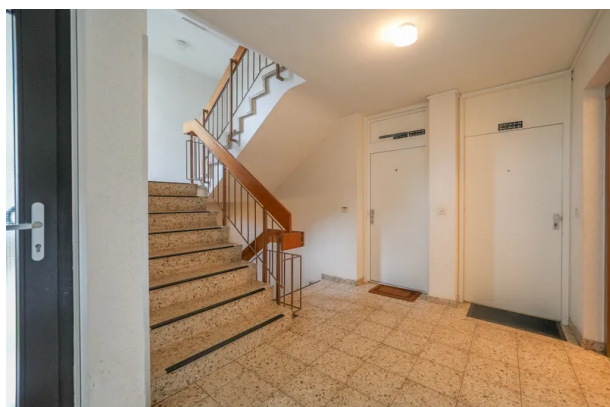
Wohnung

**Single-Appartement mit
Tiefgarage – klein im Format,
groß in Möglichkeiten**

**Objekt-Nr.:
20049-3717**

Wohnung zum Kauf

in 41352 Korschenbroich / Kleinenbroich





Details

Preise	Kaufpreis	125.000 €
	Hausgeld	244 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 42 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1

Beschreibung

Hier wartet eine Wohnung, die genau weiß, was sie will: nicht protzen, sondern punkten. Dieses 1-Zimmer-Appartement aus dem Jahr 1973 liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit rund 42 m² alles, was Singles, Pendler oder Kapitalanleger suchen – kompakt, durchdacht, charmant. Der Grundriss überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess-, Koch- und Schlafbereich, der sich flexibel an den eigenen Lebensstil anpasst. Wer

minimalistisch lebt, findet hier einen perfekt organisierten Raum, der sich gemütlich und persönlich gestalten lässt. Ein separates Badezimmer sorgt für Privatsphäre, ein praktischer Abstellraum schafft Ordnung – beides Kleinigkeiten, die im Alltag Großes bewirken. Das eigentliche Highlight: der ruhige Balkon, der sich nach hinten öffnet und damit einen entspannten Blick ins Grüne bietet. Hier lassen sich sonnige Morgen mit Kaffee starten oder lange Abende in aller Ruhe ausklingen – ein echtes Plus, das bei kompakten Stadtwohnungen oft fehlt. Auch aus Investment-Sicht eine runde Sache: Mit einem Tiefgaragenstellplatz inklusive und einem überschaubaren monatlichen Hausgeld von 244 €, ist dieses Objekt eine interessante Option für Anleger, die auf stabile Nachfrage und solide Rahmenbedingungen setzen. Insgesamt bietet die Wohnung ein Lebensgefühl für Menschen, die es unkompliziert mögen, aber nicht auf Stil verzichten wollen. Ob als persönlicher Rückzugsort oder als Kapitalanlage mit Potenzial – hier verbinden sich smarte Größe, attraktive Lage und gelassene Wohnqualität zu einem Angebot, das einfach Sinn macht.

Ausstattung

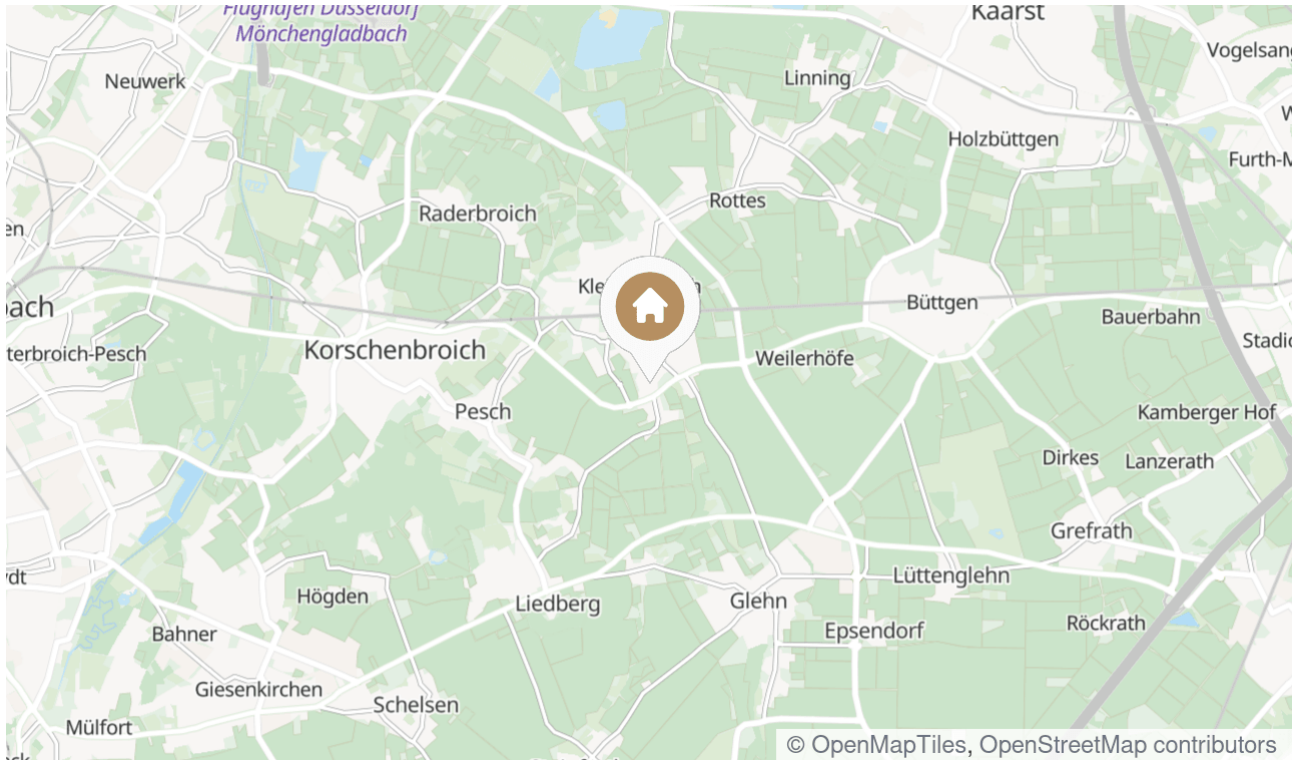
Baujahr 1973 – solide gebaut, gut in Schuss gehalten, im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses Kompakte 42 m² Wohnfläche – perfekt zugeschnitten auf Singles, Pendler oder Minimalisten, die clever wohnen wollen Offenes 1-Zimmer-Appartement – Wohn-, Ess-, Koch- und Schlafbereich verschmelzen zu einem modernen, luftigen Raumkonzept Separates Badezimmer & praktischer Abstellraum – alles da, was den Alltag leichter macht Ruhiger Balkon – mit Blick ins Grüne auf der Rückseite, der zum Abschalten und Durchatmen einlädt Kunststofffenster ohne Gurt (2014) Ölheizung (2002) Tiefgaragenstellplatz inklusive Monatliches Hausgeld: 244 € – inklusive Hausverwaltung und Instandhaltung, überschaubar und planbar Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 350,00 € Diese Ausstattung macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles mit Sinn für Stil und Funktion – oder zu einer interessanten Investition für Kapitalanleger, die Wert auf stabile Nachfrage und solide Rahmenbedingungen legen.



Lage & Umgebung

41352 Korschenbroich / Kleinenbroich

Willkommen in Kleinenbroich – einem charmanten Ortsteil von Korschenbroich, der die perfekte Balance aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit bietet. Hier wohnen heißt: morgens vom Vogelgezwitscher geweckt werden, abends schnell noch in der City unterwegs sein. Singles, die ihre Ruhe schätzen, aber auf einen Espresso im Lieblingscafé oder das Feierabendbier in geselliger Runde nicht verzichten möchten, finden hier ihren Rückzugsort mit Stil. Für Kapitalanleger überzeugt die Lage durch ihre Attraktivität für Mieter: Berufspendler profitieren von der nahen Autobahnanbindung (nur 5,5 km entfernt) und der guten Erreichbarkeit umliegender Städte. Die solide Infrastruktur – von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis zu Bildungseinrichtungen – sorgt für nachhaltige Nachfrage am Mietmarkt. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten liegen quasi vor der Tür und bieten ideale Bedingungen für eine ausgeglichene Work-Life-Balance. Dabei bleibt der Standort überschaubar, familiär und angenehm – fernab vom hektischen Stadttrubel, aber trotzdem gut angebunden. Ob als Eigenheim für anspruchsvolle Singles oder als renditestarke Investition: Diese Lage in Kleinenbroich vereint charmantes Wohnen mit kluger Weitsicht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-07-12

Endenergieverbrauch

115,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

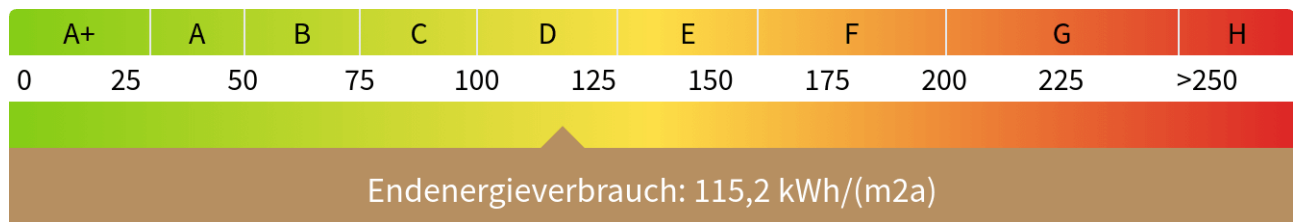
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Treppenhaus



Wohnungseingang



Badezimmer



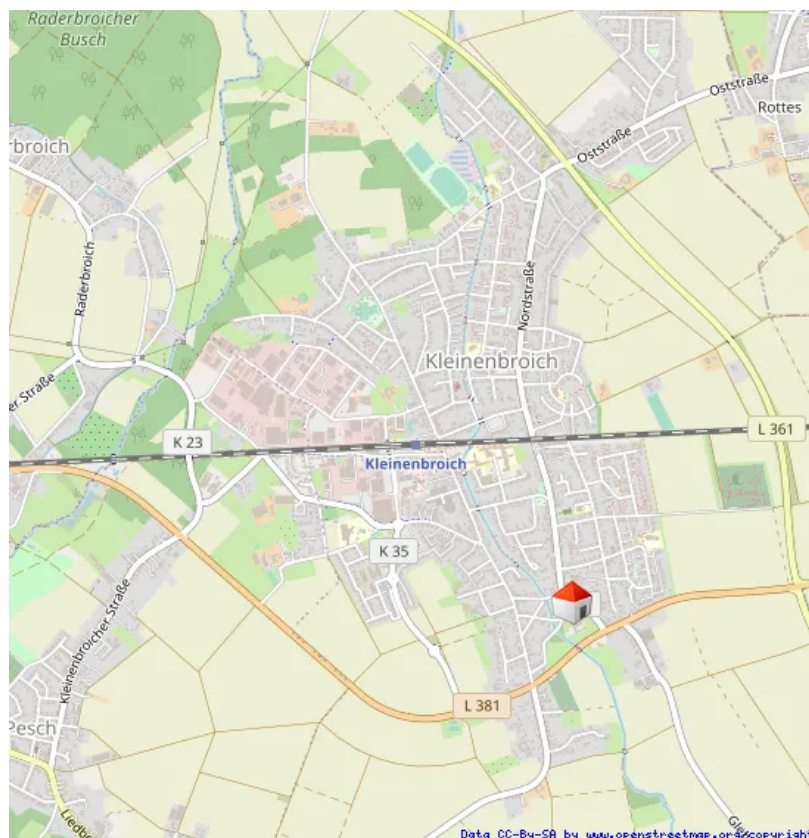
Küche



Wohnbereich



Balkon



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

